



MESTNA OBČINA KRANJ

Oddelek za družbene zadeve

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 61, fax. 04/ 237 31 67

Številka: 612-0002/2007-108 (47/3)

Datum: 18.3.2009

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: Predlog sklepov Sveta Mestne občine Kranj

Svetu Mestne občine Kranj predlagam, da sprejme naslednja

SKLEPA:

1. Svet Mestne občine Kranj poziva prodajalce, da nemudoma uredijo gradbišče povezano z rekonstrukcijo objekta Globus v skladu z varnostnim načrtom.
2. Svet Mestne občine Kranj pobudo prodajalcev za povečanje kupnine zaradi fasade, obodnih zidov, panoramskih dvigal, notranjih sten, glavnega stopnišča, okolice, strojnih instalacij na podlagi doslej predložene dokumentacije s strani prodajalcev šteje za neutemeljeno.

Obrazložitev:*Sklep št. 1:*

Kljub številnim opozorilom Mestne občine Kranj, prodajalci, ki so z deli na gradbišču pričeli 21.6.2008 (razvidno iz priloge št.1.), do danes niso uredili gradbišča v skladu z varnostnim načrtom, ki je bil izdelan za potrebe tega gradbišča. Iz tega razloga gradbišče predstavlja nevarnost za nastanek škode na ljudeh in premoženju. Ureditev v skladu z varnostnim načrtom (grafični del je v prilogi št. 2) je nujna, zato predlagamo Svetu Mestne občine Kranj da sprejme predlagani sklep. V prilogi št. 3 je kronološki zapis o opozorilih Mestne občine Kranj v zvezi z varnostnim načrtom in neurejenim gradbiščem.

Sklep št. 2:

Med prodajalci in Mestno občino Kranj je bila na podlagi ponudbe prodajalcev 26.9.2006 sklenjena Pogodba o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj. K tej pogodbi je bil 13.6.2007 dogovorjen in sklenjen dodatek št. 1. Stališče Uprave Mestne občine Kranj je, da so predlagane podražitve prodajalca iz predlaganega sklepa neutemeljene. Navedene podražitve se nanašajo na predmet nakupa, kot je opredeljen v Pogodbi o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico in Dodatku št. 1. V nadaljevanju je podana konkretna obrazložitev za vsako predlagano podražitev.

Ob tem moramo poudariti, da so bila pred sklenitvijo Dodatka št. 1 med prodajalci in Mestno občino Kranj izvedena pogajanja o ceni predmeta dodatka. Takšna pogajanja opredeljuje zadnji odstavek 6. člena pogodbe, ki pravi, da bosta zaradi povečanja površin, drugačnih oziroma sodobnejših tehničnih rešitev stranki pristopili k sklenitvi ustreznega dodatka k pogodbi.

Pogajanja so bila izvedena na podlagi tega, da je:

- kupec na podlagi dodatne in spremenjene potrebe ter drugačne oz. sodobnejše tehnične rešitve v primerjavi s projektno nalogo, ki je bila podlaga za sklenitev pogodbe, v skladu s svojo pravico določeno s pogoji javnega razpisa in osnovno pogodbo, prodajalcu podal zahtevo za povečanje kvadrature prostorov Osrednje knjižnice Kranj;
- na tej podlagi prodajalec kupcu predložil novo idejno zasnovo projekta prostorov Osrednje knjižnice, ki jo je v mesecu aprilu 2007 izdelala družba API d.o.o.

Prodajalci in Mestna občina Kranj so v Dodatku št. 1 sporazumeli in ugotovili, da spremenjena idejna zasnova predstavlja ustrežnejšo in racionalnejšo tehnično rešitev izvedbe prostorov Osrednje knjižnice Kranj, kot je bila ta opredeljena v idejni zasnovi, ki je bila podlaga za sklenitev osnovne pogodbe.

Mestna občina Kranj je predlagano rešitev prepoznala kot racionalno, saj smo se za dodatno kvadraturu 396,15 m² dogovorili za popust v višini 40%, poleg tega pa je nova spremenjena idejna zasnova ponudila boljše tehnične rešitve.

Prodajalci so s spremenjeno idejno zasnovo za približno 25% povečali uporabne poslovne površine objekte. Ukinjena je bila 'uvozna rampa' na parkirišče, ki bila potrebna sanacije. Ob tem je Mestna občina Kranj prodajalce odvezala zaveze, podane v njihovi ponudbi, da bodo v samem objektu zagotovili 101 parkirno mesto. Tako je za celoten objekt z izjavo potrebna parkirišča zagotovila Mestna občina Kranj – po gradbenem dovoljenju 210 parkirnih mest.

Verjetno so bili to razlogi, zaradi katerih so prodajalci novo idejno zasnovo prav tako prepoznali kot ustrežnejšo in racionalnejšo, saj so jim navedene pridobitve prinesle korist, ki je po oceni uprave Mestne občine Kranj večja od 3.000.000,00 eur.

Fasada

Steklena strukturna fasada na V, delno na J strani in nova steklena fasada s potiskom na V strani.

Takšna rešitev je opredeljena v Idejni zasnovi družbe Api d.o.o. iz meseca april 2007, ki so jo pripravili prodajalci in je sestavni del Dodatka št. 1 k Pogodbi o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj. Vključena je v kupnino opredeljeno z dodatkom.

Obodni zidovi

Rušijo se vsi obstoječi obodni zidovi in gradijo na novo, skladno z novim rastrom zasteklitve

Takšna rešitev je opredeljena v Idejni zasnovi družbe Api d.o.o. iz meseca april 2007, ki so jo pripravili prodajalci in je sestavni del Dodatka št. 1 k Pogodbi o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj. Vključena je v kupnino opredeljeno z dodatkom.

Panoramska dvigala

Vgradnja panoramskih dvigal.

Takšna rešitev je opredeljena v Idejni zasnovi družbe Api d.o.o. iz meseca april 2007, ki so jo pripravili prodajalci in je sestavni del Dodatka št. 1 k Pogodbi o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj. Vključena je v kupnino opredeljeno z dodatkom.

Notranje stene

Vgradijo se steklene stene s steklenimi vrati v delu pisarniških prostorov, filmski in glasbeni sobi, računalniških učilnicah, študijskih prostorih .. ipd

Steklene stene so opredeljene že v ponudbi prodajalcev, ki je bila podlaga za sklenitev Pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj in sicer so prodajalci v ponudbi navedli da bodo uporabljene zvočno izolativni prosojni ter polprosojni stekleni drsni ter sučni paneli.

Glavno stopnišče

Izvede se nova stopniščna konstrukcija.

Izvede se nova ograja iz lepljenega kaljenega stekla.

Takšna rešitev je opredeljena v Idejni zasnovi družbe Api d.o.o. iz meseca april 2007, ki so jo pripravili prodajalci in je sestavni del Dodatka št. 1 k Pogodbi o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj. Vključena je v kupnino opredeljeno z dodatkom.

Okolica

Vgradnja kamnitih tlakov z razširitvijo na Gregorčičevo ulico.

Dobava korit in ustrezna nasaditev pred vhodom v knjižnico.

Načrta zunanje ureditve prodajalci niso predložili in tako ni mogel biti predmet potrditve PZI dokumentacije. Prodajalci so se zavezali, da bodo v 30 dneh predložili načrt zunanje ureditve za celotno parcelno številko 300 k.o. Kranj in sicer takšno ki bo v skladu z veljavno pogodbo in dodatkom št. 1.

Strojne inštalacije

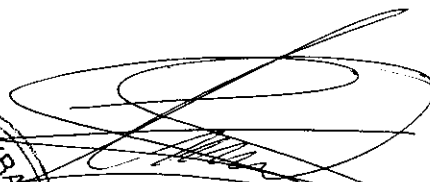
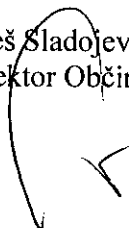
Radiatorski sistem se nadomesti s konvektorji.

Ponudba prodajalcev, ki je podlaga za sklenitev Pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj so navedeni konvektorji.

Namesto lamelnih rekuperatorjev se vgradijo rotacijski regenerotorji.

Iz ponudbe prodajalcev sicer ni razvidna kvaliteta lamelnih rekuperatorjev, tako da nadomeščanje z rotacijskimi regenerotorji lahko predstavlja dražjo ali cenejšo rešitev. Rešitev z rotacijskimi regenerotorji je bila usklajena januarja 2007, kupnina pa je bila v celoti z Dodatkom št. 1 ponovno določena junija 2007.

Aleš Sladojevič
direktor Občinske uprave



Damijan Perne, dr. med. spec. psih.

ŽUPAN

Stane Štraus
PODŽUPAN

Priloga:

- št. 1 – izjava družbe Globus trgovina d.o.o. o pričetku izvedbe rušitvenih del na objektu Globus in o uvedbi družbe UNICOP d.o.o. v delo, z dne 17.2.2009;
- št. 2 – načrt ureditve gradbišča pri rekonstrukciji objekta Globus v Kranju;
- št. 3 – Zagotavljanje varnosti na objektu nove kranjske knjižnice, št. 612-0002/2007-107 (47/03), z dne 18.3.2009.

 **GLOBUS**
TRGOVINA d.o.o.
 Dunajska cesta 158, 1000 Ljubljana, p.p. 149, 4001 Kranj
 Tel./fax: 04 202 58 65
 e-pošta: globus.trgovina@stol.net

DATUM PREJEMA
 19 -02- 2009
 ALBOR 213

Loka inženiring d.o.o.
 g. Stojkovič
 Kapucinski trg 7
 4220 Škofja loka

V Kranju, 17.2.2009

IZJAVA

Izjavljamo, da je bil pričetek izvedbe rušitvenih del na objektu Globus 21.06.2008.
 Rušitvena dela je izvedla družba UNICOP d.o.o., ki je bil z dnem pričetka del na objektu uvedena v delo.

Skladno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem št.:351-86/2008-32 z dne 7.7.2008 je s strani pooblaščenega koordinatorskega inženirja TOPS d.o.o., dne 21.10.2008 vložena prijava pričetka del na pristojnem inšpektoratu za delo.

S pozdravi

Globus trgovina d.o.o.

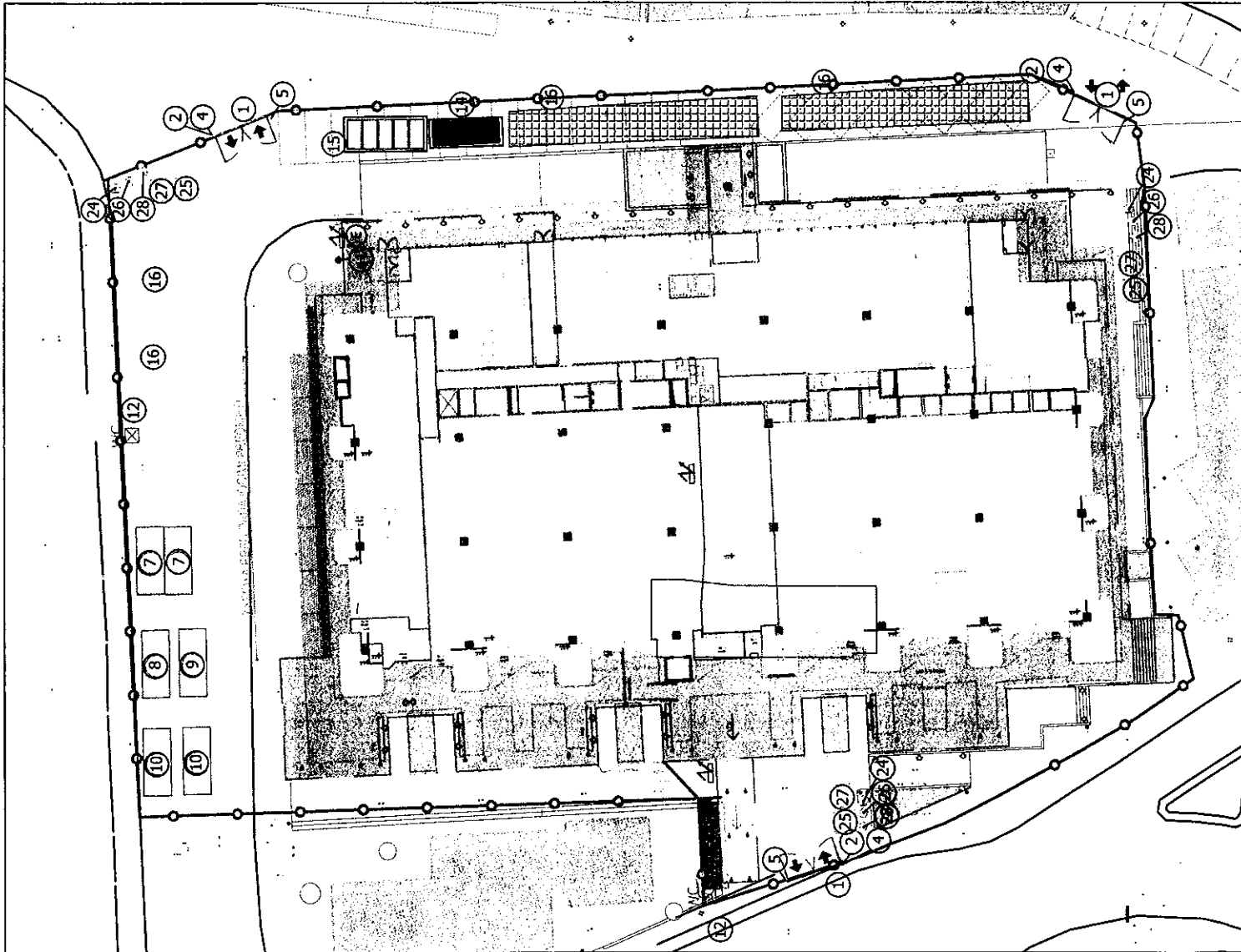
Direktor Franc Bukovnik

 **GLOBUS**
TRGOVINA d.o.o.
 Dunajska cesta 158, 1000 Ljubljana

Globus trgovina d.o.o., Dunajska cesta 158, 1000 Ljubljana, tel./fax: 04 202 58 65, Transakcijski račun pri NLB:
 02011-0090032792, ID št. za DDV SI10844274, matična št.: 1589202, Reg.: Okrožno sodišče Ljubljana 1/34085/00
 Danovni kapital: 71.095,00 €

LEGENDA

- 1 GRADBIŠENA TABLA
- 2 TABLA Z VARNOSTNIMI ZNAKI
- 4 PROMETNI ZNAKI DNEJTEV HITROSTI 10 km/h
- 5 PROMETNI ZNAK STOP
- 7 ZABOJNIK DVOLJNI - PISARNA
- 8 ZABOJNIK GARDEROBA, JEDILNICA
- 9 ZABOJNIK - SKLADIŠČE
- 10 ZABOJNIK - GARDEROBA, JEDILNICA
- 12 PREDNISNI WC
- 13 LOPA ZA KROVNI NAGI
- 14 DEPONIJA ARMATURE
- 15 DEPONIJA OPAYA
- 16 DEPONIJA RAZNEGA GRADB. MATERIALA
- 24 PROSTOR ZA ODPAKKE - DOLNE KRPE...
- 25 PROSTOR ZA ODPAKKE - LES
- 26 PROSTOR ZA ODPAKKE - MEŠANI KOMUNALNI ODP.
- 27 PROSTOR ZA ODPAKKE - RELEZO IN JEKLO
- 28 PROSTOR ZA ODPAKKE - PAPIR IN KARTON
- 5 GASILNIK NA PRAH 6-9 KG
- PP PRVA POMOČ
- E ELEKTRODARICA
- H PRIKLJUP VODE IN UNIVALNIK
- TIPSKA GRADBENOPOLIGIŠTENSKA OGRAJA
- TIPSKA GRADBENIŠČNA OGRAJA



Investitor GLOBUS TRGOVINA d.o.o. Kozilska cesta 4 4000 KRANJ		NACRT UREDITVE GRADBISIČA		merilo: 1:300 datum: oktober 2008	
Projektant TOPS-Franc Štarič s.p. Lipce 31 4273 Blegata Dobrava		št. projekta: VI 39 - 2008 št. lista: 1		datum: oktober 2008	
vrsta projekta: ELABORAT vrsta načrta: varnostni načrt		št. projekta: 436652		datum: oktober 2008	
avtor projekta: Franc Štarič u.d.i.s. Franc Štarič u.d.i.s.		podpis: [Signature]		datum: oktober 2008	
avtor projekta: Franc Štarič u.d.i.s. Franc Štarič u.d.i.s.		podpis: [Signature]		datum: oktober 2008	



MESTNA OBČINA KRANJ

ODDELEK ZA DRUŽBENE ZADEVE

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

tel. 04/ 237 31 01, fax. 04/ 237 31 06

Številka: 612-0002/2007-107 (47/03)

Datum: 18.3.2009

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

ZAGOTAVLJANJE VARNOSTI NA OBJEKTU NOVE KRANJSKE KNJIŽNICE

Mestna občina Kranj (v nadaljevanju kupec) je v Obvestilu o pregledu predložene PZI dokumentacije, z dne 19.9.2008 jasno izrazila svoje opozorilo družbi IC Dom, d.o.o. (v nadaljevanju prodajalec), da prejeta dokumentacija PZI ne vključuje dokumentacije Varnostnega načrta.

Kupec je ponovno opozoril prodajalca na manjkajoči Varnostni načrt v dopisu Dodatni poziv na dopolnitev predložene PZI dokumentacije, z dne 9.10.2009.

Na sestanku o Osrednji knjižnici Kranj dne 13.10.2008, kjer so prisotni prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki projektant prodajalca kupcu na kupčevo opozorilo, da je sestavni del projektne dokumentacije tudi obvezen elaborat – varnostni načrt, ki pa ni priložen, pojasni, da je varnostni načrt v domeni investitorja, gospod Ivan Marjek pa izjavi, da z izvedbenim varnostnim načrtom razpolaga.

Z dopisom Izpolnjevanje pogodbenih obveznosti iz naslova Pogodbe o nakupu prostorov za Osrednjo knjižnico Kranj, z dne 27.10.2008 kupec prodajalca med drugim ponovno opozori, da vseh neskladij in pomanjkljivosti PZI dokumentacije, del česar je tudi Varnostni načrt, prodajalec še vedno ni odpravil in je še vedno v izpolnitveni zamudi.

Dne 14.11.2009 kupec z dopisom Dodatni poziv na dopolnitev predložene PZI dokumentacije prodajalca še enkrat opozori, da predložena PZI dokumentacija še vedno ni popolna in je neskladna z do sedaj potrjenimi dokumenti, saj kupec ne razpolaga med drugim tudi z Varnostnim načrtom.

Mestna občina Kranj dne 26.11.2009 z dopisom Odgovor na dopis naslovne družbe, z dne 21.11.2009 prodajalca ponovno opozori, da še vedno ni odpravil pomanjkljivosti PZI dokumentacije, del česar je tudi predložitev Varnostnega načrta kupcu.

Kupec v Potrditvi projektne dokumentacije PZI in izjavi kupca, z dne 30.1.2009 jasno izrazi svoje opozorilo prodajalcu, da prejeta dokumentacija PZI ne vključuje dokumentacije Varnostnega načrta, pri čemer kupec opozarja, da je v tem delu dokumentacija PZI nepopolna in zato ne more biti predmet potrditve. Prodajalec je na navedbe kupca dne 6.2.2009 odgovoril z dopisom Vaš dopis številka: 612-0002/2007-82(47/03) z dne 30.1.2009, češ da zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu na gradbišču ni stvar presoje kupca niti odgovornost kupca, ampak investitorja in izvajalcev del. V nadaljevanju citiranega dopisa prodajalec navede, da drži, da Mestna občina Kranj kot kupec za varnost na gradbišču ni odgovorna, niti pristojna.

Dne 12.2.2009 se sestanejo na Mestni občini Kranj na sestanku o Osrednji knjižnici Kranj prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki, z namenom, da med drugim razrešijo tudi odprta vprašanja v zvezi s potrditvijo PZI dokumentacije, del česar je tudi Varnostni načrt, ki ga v obstoječi dokumentaciji, ki jo je kupec prejel dne 9.1.2009 ni. Prodajalec pove, da je bilo z njegove strani dne 13.10.2008 pojasnjeno, da z načrtom razpolaga in da ni relevanten za kupca.

Kupec dne 17.2.2009 v svojem dopisu Posredovanje odgovorov in izjav kupca v skladu z vsebino zapisnika sestanka o Osrednji knjižnici Kranj, z dne 12. februarja 2009 prodajalcu sporoči, da je kupec pripravljen podati izjavo, da Varnostnega načrta, kljub temu, da je po veljavnih predpisih sestavni del PZI dokumentacije, ne potrebuje, v kolikor prodajalci podajo predhodno izjavo, da kupec ni odgovoren za nobeno škodo, ki bi nastala zaradi gradnje ali v zvezi z gradnjo prostorov Osrednje knjižnice Kranj. Po zagotovilih prodajalca z Varnostnim načrtom prodajalec razpolaga in se nanaša zgolj na fazo gradnje pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja, kupec pa v gradbenem dovoljenju ni naveden kot investitor in pri gradnji ne sodeluje kot naročnik gradbenih storitev oz. investitor, zato bo kupec po prejemu izjave prodajalcev, da prevzemajo vso materialno in drugo odgovornost za škodo ter ukrepe državnih organov v času gradnje, podal izjavo, da Varnostnega načrta kot sestavnega dela PZI dokumentacije ne potrebuje in da se strinja, da ta Varnostni načrt ni predmet njegove potrditve.

Dne 24.2.2009 kupec prodajalcu pošlje Poziv na vzpostavitev varovanja poslovne stavbe Globus, v katerem med drugim navede, da po izvedbi rušitvenih del na nepremičnini poslovna stavba Globus ugotavlja, da stavba fizično in tehnično ni varovana, zaradi česar iz nje izvira nevarnost za nastanek škode na ljudeh in premoženju. Kot solastnik nepremičnine, ki mu posest nepremičnine še ni bila predana, družbo IC Dom, d.o.o., kot pooblaščenca prodajalcev in solastnika poslovne stavbe Globus, pozove, da v najkrajšem možnem času oziroma najkasneje v roku 8 dni od prejema omenjenega poziva prodajalec vzpostavi fizično in tehnično varovanje nepremičnine poslovne stavbe Globus, kar bo odpravilo nevarnost nastanka eventualne škode na ljudeh in premoženju, ki glede na njeno trenutno stanje izvira iz nepremičnine poslovna stavba Globus.

Dne 25.2.2009 je bil na predlog kupca sklican sestanek, na katerem so bili prisotni prodajalec in njegovi predstavniki ter kupec s svojimi predstavniki. Prisotni so med drugim razpravljali tudi o Varnostnem načrtu in o odgovornosti za škodo, ki bi nastala zaradi objekta. Prodajalec pojasni, da so se za začetek del pripravljali že v oktobru 2008. Prodajalec je vložil vlogo za prijavo gradbišča, Gradbinec pa druge potrebne vloge (zapora ceste ...). Pred novim letom je Gradbinec po izteku veljavnosti dovoljenj na MOK ponovno vložil vlogo, do 28.2. dovoljenje za zaporo še vedno velja. Stanje je tako, kot je, zato ker prodajalec ni pričel z deli. Kupec izpostavi mnenje, da gradbeno dovoljenje predvideva tudi rušitvena dela. Gradbišče bi moralo biti urejeno že pred rušitvenimi deli in tudi sedaj. Direktor Gradbinca pojasni, da do sklenitve posla s prodajalcem še ni prišlo. Gradbinec do sedaj gradbenega posla na objektu še ni sklenil. Po kupčevem mnenju je objekt nevaren, kupec je zemljiškoknjižni lastnik, v posest pa kupcu objekt ni bil izročen. Dela na objektu so se že začela. Objekt bi že moral biti označen kot gradbišče in tehnično oz. fizično zavarovano. Prodajalec kupcu zagotovi, da je v času izvedbe del izvajalec poskrbel za varnost. Gospod Franc Bukovnik potrdi, da ima Rival še vedno obhode in ljudi podi ven, pove pa, da bi bila potrebna železna ograja. Prodajalec pove, da bodo v roku 8 dni proučili zadevo in sanirali, zavarovanje nepremičnine pa je stvar lastnika. Gospod Franc Bukovnik pove, da je za objekt sklenjeno zavarovanje.

Kupec izpostavi Varnostni načrt, za katerega prodajalec pravi, da ga kupec ne potrebuje. Prodajalec pove, da bo kupcu poslal kopijo varnostnega načrta v roku 1 tedna.

Projektant prodajalca pove, da Varnostni načrt ni obvezna sestavina PZIja. Izvajalec pa ga mora imeti. Na kar prodajalec pove, da izvajalec izvaja varnost na gradbišču, investitor pa določi glavnega izvajalca.

Dne 4.3.2009 prodajalec kupcu preda tudi Varnostni načrt, št. načrta VN 39-2008, oktober 2008.

Na sestanku o Osrednji knjižnici Kranj med kupcem in prodajalcem dne 6.3.2009 kupec sprašuje prodajalca o ograji okrog gradbišča, ki še vedno ni postavljena. Prodajalec pove, da še nima odgovora, da pa bo verjetno potrebno postaviti kovinsko ograjo. Kupec pove, da je pričakoval, da se bo dogovor iz sestanka, na katerem se je to vprašanje obravnavalo (dne 25.2.2009 – op. av.) uresničil. Glede na to, da se je z deli začelo 21.06.2008 torej ni ograjeno gradbišče že pol leta.

Tematika vzpostavitve varovanja gradbišča je tudi ena izmed tem sestanka o Osrednji knjižnici Kranj med kupcem in prodajalcem dne 9.3.2009, ko kupec vpraša prodajalca, ali vzpostavitev varovanja gradbišča napreduje. Gospod Franc Bukovnik odgovori, da se z Gradbincem dogovarjajo za postavitev kovinske ograje in da bodo namestili tudi table z navedbami, kdo izvaja rušitvena dela. Kupec opozori, da Varnostni načrt določa, kako mora biti gradbišče varovano in naj se v skladu z njim gradbišče tudi uredi. Gospod Ivan Marjek in gospod Franc Bukovnik povesta, da prodajalci zagotavljajo, da bo gradbišče urejeno v skladu z Varnostnim načrtom.



Aleš Sladojevič
direktor Občinske uprave